

Sitzungsvorlage

Gremium: Verwaltungs- und Finanzausschuss
Am: 22.09.2022

Betreff:

Frage der Ausübung des Vorkaufsrechts für das Grundstück mit der Flst.-Nr. 518

Anlage(n):

Mitzeichnung
Anlage 1: Lageplan des Grundstücks
Anlage 2: Ergänzende Informationen (*nichtöffentlich*)

Beschlussvorschlag:

Das Vorkaufsrecht für das Grundstück mit der Flst.-Nr. 518 wird nicht ausgeübt.

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Verwaltungs- und Finanzausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	22.09.2022	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

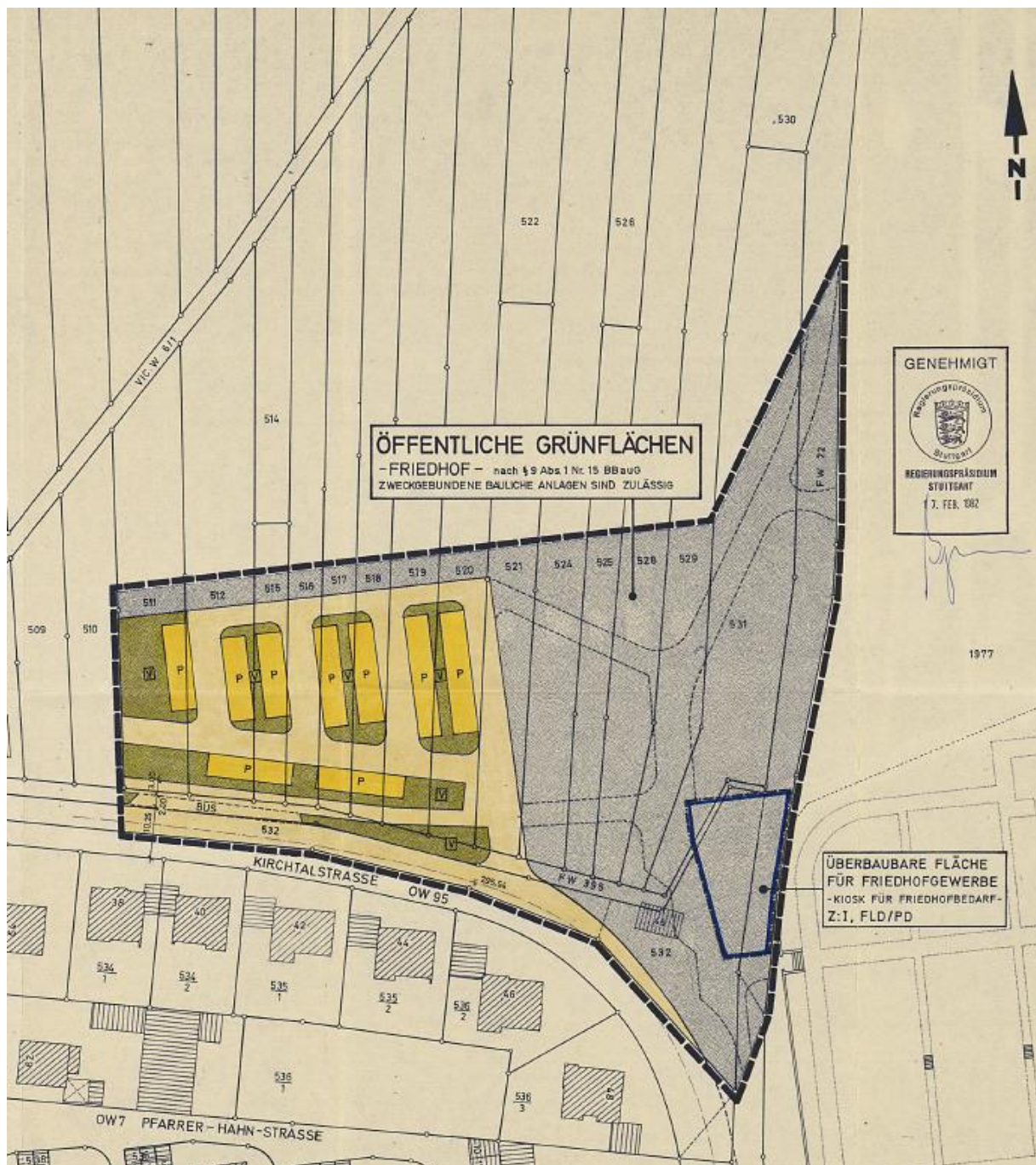
Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Der Stadt Kornwestheim wurde ein Kaufvertrag bezüglich des Grundstücks mit der Flst.-Nr. 518 mit einer Fläche von 1.112 m² vorgelegt - mit der Bitte darüber zu entscheiden, ob die Stadt ein Vorkaufsrecht hat und dieses gegebenenfalls ausübt.

Im beigefügten Lageplan (siehe Anlage 1) ist das Grundstück markiert. Es befindet sich im Bereich nördlich der Kirchtalstraße und westlich des Friedhofes.

Der südliche Teilbereich des o.g. Grundstücks liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 404 (siehe Kartenausschnitt) „Friedhofserweiterung II“, in Kraft getreten am 26.02.1982, der für diesen Bereich eine „öffentliche Grünfläche“, eine „öffentliche Verkehrsfläche für Straßen und Wege“ sowie eine „öffentliche Parkierungsfläche“ festsetzt.



Der Stadt Kornwestheim steht somit gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

Mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes im Jahr 1982 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige West-Erweiterung des Friedhofes (samt einer Stellplatzanlage) geschaffen. Zu einer Umsetzung des Bebauungsplanes und somit einer städtebaulichen Erweiterung des Friedhofs-Geländes kam es bis zum heutigen Zeitpunkt jedoch nicht.

Vor diesem Hintergrund ist es fraglich, ob das Vorkaufsrecht für den im Geltungsbereich liegenden Teilbereich des o.g. Grundstücks überhaupt wirksam ausgeübt werden könnte, da der mittlerweile über 40 Jahre alte - und ggf. obsolete - Bebauungsplan vermutlich nicht mehr als Beurteilungsgrundlage etwaiger Bauvorhaben in diesem Bereich zur Anwendung kommen kann.

Darüber hinaus müsste eine Ausübung des Vorkaufsrechts durch das Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt sein (§ 24 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Das Vorkaufsrecht kann nach § 28 Abs. 2 BauGB nur innerhalb einer Frist von drei Monaten ausgeübt werden.

Aufgrund des oben geschilderten Sachverhaltes empfiehlt die Verwaltung, das der Stadt Kornwestheim zustehende Vorkaufsrecht nicht auszuüben.